

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)1745/17-18(04)號文件

檔 號：CB2/PL/FE

食物安全及環境衛生事務委員會

立法會秘書處為 2018 年 7 月 10 日的會議 擬備的背景資料簡介

有關重置受發展計劃影響的農場及 休耕農地復耕的事宜

目的

本文件提供背景資料，說明政府當局為重置受發展計劃影響的農場及休耕農地復耕作出的安排，並綜述食物安全及環境衛生事務委員會("事務委員會")委員曾就此議題提出的主要意見及關注事項。

背景

2. 根據漁農自然護理署("漁護署")就農地用途進行的最新調查，截至 2017 年，本港農地的總面積約為 4 400 公頃，當中約 710 公頃為常耕農地。此外，香港有 43 個本地豬場及 29 個家禽農場。

重置受工務工程影響的作物農場/禽畜農場

3. 根據政府當局在 2017 年 11 月提供的資料，在現行機制下，因工務工程須收回及清理土地而受影響的農戶及禽畜農場經營者，可考慮搬遷以便繼續營運。若持牌禽畜農場進行搬遷，搬遷地點須符合《廢物處置條例》(第 354 章)和《廢物處置(禽畜廢物)規例》(第 354A 章)對處理禽畜廢物的各項規定、《公眾衛生(動物及禽鳥)(禽畜飼養的發牌)規例》(第 139L 章)內關於禽

畜管制、生物保安、環境保護等各項規定，以及規劃和地政等相關法規。

4. 為協助有意租用私人土地種植農作物或飼養家禽/禽畜的人士，並為推動復耕，漁護署推出農地復耕計劃，並一直扮演中介人角色，為土地業權人及有意租地作業的人士進行配對，以及協助他們達成租賃協議或安排。漁護署亦會向成功租地的人士提供農業技術支援，協助他們進行耕種。

補償安排

5. 根據現行機制，因工務工程須收回及清理土地而受影響的農戶，經評估及確認資格後，可獲發相關的特惠津貼，包括農作物的特惠津貼(即青苗補償)、從事耕種人士的騷擾津貼、養豬人士和飼養家禽人士的津貼、食用魚和魚苗的塘魚養殖者的特惠津貼、符合規定的私人土地農場構築物補償津貼，以及農場雜項永久改善設施補償津貼。一般而言，各項津貼額是參考評估時的市值及作出所需折舊後(如適用)而釐定。

委員的關注事項

6. 委員就此議題提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

重置農場及休耕農地復耕

7. 委員關注到，近年在新界進行的基建工程及住宅發展項目涉及相當大面積的農地、農場和相關附屬設施，對農業造成嚴重影響。依部分委員之見，政府當局應物色合適的農地，重置受影響的農場。有委員質疑農地復耕計劃的成效，因為申請人須輪候一段長時間(平均輪候時間約為 5 年)，才能與土地業權人成功配對。委員促請政府當局制訂妥善的農場重置政策，協助受影響的農戶/活家禽業經營者妥善地復耕/重新作業。

8. 政府當局表示，為協助受發展項目(例如在古洞北/粉嶺北/洪水橋新發展區推展的項目)影響的農戶/經營者，當局已推出特殊農地復耕計劃，為受影響農戶主動物色合適的政府土地，以及願意將其適合作農業復耕之用的土地出租或出售的土地業權人，並進行配對。政府當局亦會配合落實發展計劃的

時間表，在適當時候公布特殊農地復耕計劃的具體安排，以協助受影響的農戶。此外，新農業政策下的其中一項政策措施是設立農業園。農業園在落成後，亦可接收那些受同一時期進行的發展計劃影響而有意覓地復耕的合資格農戶。

9. 關於在農地復耕計劃下作出成功配對的所需時間，政府當局解釋，本港的農地主要由私人擁有。雖然土地業權人可自行決定是否出租其土地作農業用途，但根據漁護署觀察所得，只有少數業主願意出租其農地。政府當局會繼續物色合適的農地，根據農地復耕計劃進行配對，並向農民提供技術意見和服務，以利便他們恢復進行常耕活動。為活化荒置農地，以及更廣泛地應用於農業園成功研發或試驗的創新農業生產方法，食物及衛生局會聯同發展局開展農業優先區的顧問研究，藉以物色較大面積的優質農地，並制訂合適政策和措施，提供誘因鼓勵土地業權人把荒置農地作長遠農業用途。

10. 部分委員認為，由於現行法例對禽畜農場作出嚴格規管，禽畜農場經營者難以覓得合適的用地進行搬遷。有委員建議當局考慮將受影響的農場遷往農業園或與其他禽畜農場合併，並修訂相關法例，方便禽畜農場進行搬遷。

11. 政府當局表示，設立農業園旨在協助培育作物農業的科技和管理現代化農場方面的知識，而禽畜農場內需要防控禽畜感染疾病，以保障公眾衛生。有見及此，農業園並不適合作為禽畜農場搬遷之用。儘管如此，政府當局會持開放態度，在不擴大飼養禽畜數量和能夠加強農場生物保安以減低禽畜感染疾病風險的基礎上，考慮任何建議。

補償安排

12. 有委員關注到，部分受影響農戶在收回及清理土地工作展開之前被土地業權人迫遷，因而無法領取特惠津貼。有委員建議，一俟政府當局就發展某幅用地展開規劃工作，便應進行凍結調查，以登記有關佔用人的詳細資料，使有關佔用人/農戶即使其後被迫遷，亦可向政府當局取得合理補償。

13. 政府當局表示，根據現行的應付特惠津貼評估機制，當局不會就農戶及其農耕活動進行凍結登記，而是於接近土地復歸政府的時候以告示形式邀請受影響農戶提出特惠津貼的申索。在收到申索後，政府當局會點算有關農作物和評估特惠津貼數額。有關安排已考慮到農耕活動較為流動的性質。只要農戶確實於有關地點耕作，便有資格提出申索並獲發特惠津貼。

14. 政府當局進一步表示，凍結登記不可能凌駕土地業權人與租用其農地的農戶之間的租約或任何相關租務安排，有關租約或安排屬私人協議範疇，政府當局難以干預。如果個別農戶確實因租約完結並在政府收地前已遷離，當局亦沒有理據向其發放特惠津貼。

最新發展

15. 政府當局會在事務委員會2018年7月10日的會議上，與委員討論有關重置受發展計劃影響的禽畜農場及休耕農地復耕的事宜。

相關文件

16. 立法會網站的相關文件載列於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 2
2018年7月6日

**有關重置受發展計劃影響的農場及休耕農地復耕的事宜
相關文件**

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境 衛生事務委員會	2016年3月8日 (項目 IV)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
	2017年4月11日 (項目 VI)	<u>議程</u> <u>會議紀要</u>
立法會	2017年4月12日	<u>會議過程正式紀錄第 4301 頁至第 4308 頁 (何俊賢議員就"受發展 規劃影響的農戶"提出 的書面質詢)</u>
	2017年11月29日	<u>會議過程正式紀錄第 2259 頁至第 2261 頁 (何俊賢議員就"重置禽 畜農場及發展禽畜業" 提出的書面質詢)</u>
	2018年1月24日	<u>會議過程正式紀錄第 4125 頁至第 4129 頁 (何俊賢議員就"向受發 展計劃影響的農戶作出 支援及補償"提出的書 面質詢)</u>

立法會秘書處
議會事務部 2
2018年7月6日